

Shenon Invest OÜ

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
2008.a. majandusaasta aruanne
30-06-2009

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Shenon Invest OÜ
Äriregistri kood	11027433
Aadress	Niguliste 2/Kullassepa 4-16, Tallinn
Telefon	58141168
Elektronpost	accorsicarlo@hotmail.com
Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Tegevjuht	Carlo Accorsi
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2 Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Pikaajalised kohustused	13
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused	13
Lisa 6 Osakapital	14
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Kaubad, materjal teenused	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Muud tegevuskulud	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapoodega	15
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008.aasta majandusaasta aruandele	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Osanike nimekiri	18

Tegevusaruanne

Osaühing Shenon Invest loodi 19.aprillil 2004.a.. Osaühingu põhitegevuseks 2007.aastal oli enda või renditus kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201) ja enda kinnisvara ost ja müük (68101). 2008.aastal majandustegevust ei toimunud.

2008.a. osaühingus töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Äritulu (-kulu)	-69 231	4 719 776
Tulu kasv (-kahanemine)	-100 %	141,54 %
Ärikasumi määr %	0	91,76 %
Puhaskasum	664 218	4 527 849
Kasumi kasv (-kahanemine)	-85,41 %	174,40 %
Puhasrentaablus	0	95,87 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,69	2,58
ROA	6,09 %	42,72 %
ROE	9,41 %	70,81 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007*100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasumkasum/müügitulu*100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008- puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007*100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Shenon Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Shenon Invest OÜ finantsseidundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Shenon Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Carlo Accorsi

juhatuse liige

Pa G

20.05 - 2009

Juhatuse liige Pa G

Bilanss
(kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		59 190	1 057 870
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	11	8 687 773	7 385 438
Ettemaksed teenuste eest		0	2 236
Kokku		8 687 773	7 387 674
Käibavara kokku		8 746 963	8 445 544
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	2 153 944	2 153 944
Põhivara kokku		2 153 944	2 153 944
VARAD KOKKU		10 900 907	10 599 488
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		3 187 303	3 182 680
Maksuvõlad	2	0	54 062
Muud võlad		68 531	42 016
Kokku		3 255 834	3 278 758
Lühiajalised kohustused kokku		3 255 834	3 278 758
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud	4	586 748	926 623
Pikaajalised kohustused kokku		586 748	926 623
Kohustused kokku		3 842 582	4 205 381

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmist perioodide jaotamata kasum		6 350 107	1 822 258
Aruandeaasta kasum		664 218	4 527 849
Omakapital kokku		7 058 325	6 394 107

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

10 900 907	10 599 488
-------------------	-------------------

Kasumiaruanne

(kroondes)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	7	0	181 500
Muud äritulud	9	0	4 538 276
Kokku äritulud		0	4 719 776
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	0	52 759
Muud tegevuskulud	10	64 273	301 065
Põhivara kulum		0	26 038
Muud ärikulud		4 958	9 059
Kokku ärikulud		69 231	388 921
ÄRIKASUM		-69 231	4 330 855
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	11	733 449	224 933
Kahjum valuutakursi muutusest		0	27 939
Kokku finantstulud ja -kulud		733 449	196 994
Kasum enne tulumaksustamist		664 218	4 527 849
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		664 218	4 527 849

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-69 231	4 330 855
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	5	0	26 038
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	12	0	-4 538 276
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 236	92 617
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-22 924	1 713 434
Kokku rahavood äritegevusest		-89 919	1 624 668
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	3	0	-3 610 359
Kinnisvarainvesteeringute müük	3	0	9 361 653
Antud laenud	11	-2 468 757	-7 163 237
Antud laenude tagasimaksed		1 351 728	0
Laekunud intressid		548 144	2 731
Kokku rahavood investeerimisest		-568 885	-1 409 212
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4;11	547 631	1 518 668
Laenude tagasimaksed	4;11	-887 507	-3 264 640
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-339 876	-1 745 972
Rahavood kokku		-998 680	-1 530 516
Valuutakursside muutuste mõju		0	-27 939
Raha majandusaasta alguses		1 057 870	2 616 325
Raha majandusaasta lõpus		59 190	1 057 870
Rahajäägi muutus		-998 680	-1 558 455

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 822 258	1 866 258
Aruandeaasta puhaskasum			4 527 849	
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	6 350 107	6 394 107
Aruandeaasta Puhaskasum			664 218	
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	7 014 325	7 058 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Shenon Invest OÜ 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Shenon Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringud, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjrpidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures on iga nõuet hinnatud individuaalselt arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp

Kasulik eluiga

Ehitised ja rajatised	10-20 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Sõidukid	5 aastat
Inventar, kontoritehnika	3 aastat

Amortisatsiooni hakatakse arvestama alates põhivara soetamise kuust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 8.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimise.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Kohustus	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	0	54 062

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2005	2 829 548
Kinnisvarainvesteeringute soetus	1 782 978
Kinnisvarainvesteeringute müük	1 583 983
Saldo 31.12.2006	3 366 961
Kinnisvarainvesteeringute soetus	3 610 359
Kinnisvarainvesteeringute müük	4 823 376
Saldo 31.12.2007	2 153 944
Saldo 31.12.2008	2 153 944

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

Pikaajaliseks kohustuseks on protsendita pikaajaline laen omanikult. 2008.aasta alguses oli laenujääk 926 623 krooni, majandusaastal võeti laenu juurde 547 631 krooni ning tagastati 887 507 krooni. Laenujääk majandusaasta lõpus on 586 748 krooni. Laenuraha on kasutatud kinnisvarainvesteeringute soetamiseks. Laen tagastatakse omaniku nõudmisel, kuid mitte järgmisel aastal.

Lisa 5. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 7 014 325 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 864 567 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 149 758 krooni.

Lisa 6. Osakapital

Shenon Invest OÜ osakapital on 40 000 krooni. Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on Shenon Invest OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 7. Müügitulu

Tegevusala	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (68201)	0	181 500
Üüritulu saadi Eesti Vabariigis.		

Lisa 8. Kaubad, materjal ja teenused

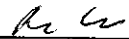
	2008	2007
Kommunaalmaksud ja haldus	0	52 759

Lisa 9. Muud äritulud

	2008	2007
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	0	4 538 276

Lisa 10. Muud tegevusklud

	2008	2007
Müügi- ja halduskulud	42 312	168 030
Telefon	12 185	16 980
Kindlustus	4 888	5 699
Bürootarbed ja kirjandus	500	4 146
Käibemaksu proporsiooni kulu	0	31 611
Komandeeringukulud	0	40 756
Muud	4 388	33 843
Kokku	64 273	301 065

Juhatuse liige 

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Osatühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotus osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Seotud osapooltega tehinguteks oli antud majandusaastal pikaajalise protsendita laenu saamine omanikult summas 547 631 krooni, aasta alguses moodustas laenujääk summa 926 623 krooni, majandusaastal tagastati laenust 887 507 krooni, 2008.a. lõpus moodustas laenujääk 586 748 krooni. Laen tagastatakse peale kinnisvarainvesteeringute müüki.

2008.aastal anti laenu omanikuga seotud ettevõtetele intressiga 8,4 %. Majandusaasta alguses oli laenujääk 6 962 737 krooni, aasta jooksul anti laenu juurde 2 468 757 krooni, tagastati 1 351 728 krooni ja aasta lõpus oli laenujääk 8 280 266 krooni. Intressi arvestati majandusaastal 732 938 krooni.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Shenon Invest OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Carlo Accorsi

juhatuse liige

Carlo Accorsi

20-05- 2009

Juhatuse liige *Carlo Accorsi*

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 350 107
Aruandeaasta kasum	664 218
<i>Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008:</i>	7 014 325
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada	
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	7 014 325

Carlo Accorsi juhatuseliige *Pa CC* 20-05 - 2009

Juhatuseliige *Pa CC*

Osanike nimekiri

Osahingu Shenon Invest osakapital oli majandusaasta kinnitamise seisuga 40 000 krooni.
Osahingul on üks osanik, osa nimiväärtus on 40 000 krooni:

Carlo Accorsi
Isikukood: 38101210068
Aadress: Niguliste 2/Kullassepa 4-16
Tallinn